



Caisse de pensions écologique et éthique

Nest Fondation collective

Règlement sur l'encouragement
à la propriété du logement
au moyen de la prévoyance professionnelle
(EPL)

Règlement sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (EPL)

Se fondant sur l'article 52 du règlement de prévoyance du 6 mars 2007, le Conseil de fondation édicte les dispositions suivantes:

1. Dispositions générales

Article 1

Buts d'utilisation

- 1 Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour:
 - a) l'acquisition de la propriété du logement; l'acquisition d'un terrain à bâtir uniquement avec un permis de construire correspondant;
 - b) la construction d'un logement en propriété ou la modification de l'affectation d'un bien immobilier utilisé à des fins commerciales pour en faire un logement en propriété;
 - c) l'acquisition des participations à la propriété d'un logement sous forme de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation, d'actions d'une société anonyme de locataires ou d'octroi de prêts partiariaires à un organisme de construction d'utilité publique;
 - d) l'amortissement d'emprunts hypothécaires consacrés à l'acquisition de la propriété du logement.
- 2 Les formes autorisées de la propriété du logement sont:
 - a) la propriété;
 - b) la copropriété, notamment la propriété par étages; les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour financer la part de copropriété de la personne assurée;
 - c) la propriété commune de la personne assurée avec son conjoint;
 - d) le droit de superficie distinct et permanent.

Article 2

Besoins propres

- 1 L'utilisation des fonds de la prévoyance professionnelle n'est autorisée que pour l'acquisition d'un logement en propriété qui sera utilisé par la personne assurée elle-même, à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.
- 2 Lorsque la personne assurée prouve qu'elle ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps, mais pendant deux ans au plus, elle est autorisée à le louer pendant ce laps de temps.

Article 3

Information de la personne assurée

Sur demande écrite, la Fondation donne à la personne assurée des informations sur:

- a) le capital de prévoyance dont elle dispose pour la mise en gage ou le versement anticipé;

- b) les réductions de prestations consécutives au versement anticipé ou à la réalisation du gage;
- c) les possibilités de combler d'éventuelles lacunes de prévoyance en cas de décès ou d'invalidité;
- d) les généralités de l'imposition fiscale en cas de versement anticipé; la personne assurée s'informerá sur les détails de cette imposition auprès de l'administration fiscale de son canton de domicile;
- e) l'obligation de remboursement du versement anticipé en cas d'aliénation du logement;
- f) le droit au remboursement des impôts payés lorsque le versement anticipé a été remboursé ainsi que sur les délais à observer.

Article 4 **Preuve**

- 1 Lorsque la personne assurée fait valoir son droit au versement anticipé ou à la mise en gage, elle doit fournir à la Fondation tous les documents de nature à prouver à satisfaction de droit l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété, la participation à la propriété du logement ou le remboursement d'emprunts hypothécaires. Elle apporte ainsi à la Fondation la preuve que les conditions en étaient remplies.
- 2 Lorsque la personne assurée est mariée, elle devra en outre produire le consentement écrit et la signature légalisée de son conjoint ou sa conjointe.

Article 5 **Information de la nouvelle institution de prévoyance**

Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, la Fondation avise la nouvelle institution de prévoyance de la mise en gage de la prestation de libre passage ou de l'octroi d'un versement anticipé et de son montant.

Article 6 **Frais**

La Fondation peut percevoir des frais pour le traitement d'une demande de versement anticipé ou de mise en gage lorsque celle-ci nécessite de nombreuses démarches et vérifications.

Article 7 **Partenariat enregistré**

En droit de la prévoyance, la ou le partenaire enregistré d'une personne assurée est considéré comme un membre de la famille bénéficiaire. Le partenariat enregistré est assimilé au mariage. Cela concerne notamment:

- a) l'article 1 alinéa 2c (propriété commune);
- b) l'article 4 alinéa 2 (signature);
- c) l'article 16 alinéa 1 (consentement du créancier gagiste aux transferts à la suite d'un divorce).

2. Versement anticipé

Article 8

Montant minimal et limitation

- 1 La personne assurée qui requiert un versement anticipé obtient un montant de CHF 20 000 au minimum. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation et à des formes similaires de participation.
- 2 Jusqu'à l'âge de 50 ans, la personne assurée peut demander un versement anticipé à hauteur de sa prestation de libre passage. Lorsque la personne assurée est âgée de plus de 50 ans, elle peut obtenir au maximum le montant de la prestation de libre passage dont elle disposait à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage à laquelle elle a droit au moment du versement. Ces limites s'appliquent en tenant compte des versements anticipés antérieurs ou de leur remboursement.
- 3 Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.

Article 9

Réduction des prestations

- 1 Selon le plan de prévoyance, un versement anticipé peut donner lieu à une réduction des prestations assurées calculée sur la base de principes actuariels. Le capital réglementaire et l'avoir de vieillesse au sens de la LPP sont réduits proportionnellement.
- 2 Afin de prévenir des lacunes de prévoyance résultant d'une réduction des prestations en cas de décès ou d'invalidité, la Fondation peut fournir à la personne assurée qui en fait la demande une assurance complémentaire.

Article 10

Paiement du versement anticipé

- 1 La Fondation paie le montant du versement anticipé au plus tard six mois après que la personne assurée en a fait la demande. Après production des pièces justificatives idoines, elle en paie le montant directement au vendeur, à l'entrepreneur ou au prêteur. Lorsque la personne assurée acquiert des participations, le montant du versement anticipé est payé à la coopérative d'habitation.
- 2 Si la Fondation connaît des difficultés de trésorerie, elle effectuera les versements dans l'ordre de priorité suivant:
 1. acquisition de la propriété du logement, de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation;
 2. construction d'un logement en propriété;
 3. amortissement d'emprunts hypothécaires consacrés à l'acquisition de la propriété du logement.
- 3 En cas de découvert, la Fondation peut limiter le versement anticipé dans le temps et en limiter le montant ou refuser tout versement s'il est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires. Elle informe la personne assurée de la durée et de l'étendue de ces restrictions.

Article 11

Restriction des droits d'aliénation

- 1 La personne assurée n'est pas autorisée à revendre le logement acquis au moyen des fonds de la prévoyance professionnelle à moins de rembourser à l'institution

de prévoyance le montant du versement anticipé. Il en va de même pour les proches bénéficiaires.

En même temps qu'elle paie le montant du versement anticipé, la Fondation communique cette restriction des droits d'aliénation au registre foncier en vue de sa mention.

- 2 La mention pourra être radiée:
 - a) à la naissance du droit aux prestations de vieillesse;
 - b) après la survenance d'un autre cas de prévoyance;
 - c) lorsqu'une prestation de libre passage est versée en espèces;
 - d) lorsqu'il est établi que le montant du versement anticipé a été remboursé à la Fondation ou versé à une institution de libre passage.
- 3 Si, au moyen du versement anticipé, la personne assurée acquiert des participations dans une coopérative de construction et d'habitation ou d'autres formes de participation, elle devra déposer celles-ci auprès de la Fondation ou fournir une attestation de la société de participation aux termes de laquelle cette dernière s'engage, en cas de départ de la personne assurée, à rembourser directement à la Fondation la part de capital de celle-ci.

Article 12 **Obligation de rembourser un versement anticipé**

- 1 La personne assurée est tenue de rembourser à la Fondation le montant du versement anticipé destiné à l'acquisition de la propriété du logement si elle:
 - a) revend le logement en cause;
 - b) accorde à des tiers des droits d'une étendue telle sur le logement en cause qu'ils peuvent être assimilés à une aliénation.
- 2 Si la personne assurée décède sans que ses survivants ne soient en mesure de faire valoir leurs droits à des prestations, les personnes héritières doivent rembourser le montant du versement anticipé.
- 3 En cas d'aliénation de la propriété du logement, l'obligation de remboursement se limite au produit de la vente (prix de vente sous déduction du prêt garanti par gage et des taxes prévues par la loi), resp. à la part du produit correspondant à la part de copropriété.¹⁾
- 4²⁾ L'obligation de remboursement prend fin à la naissance du droit aux prestations de vieillesse, lorsque survient un autre cas de prévoyance ou au moment du paiement de la prestation de libre passage en espèces.
- 5 Si, dans un délai de deux ans, la personne assurée souhaite réaffecter le produit de la vente d'un logement en propriété à l'acquisition d'un nouveau logement en propriété à concurrence du montant du versement anticipé, elle peut verser cette somme à une institution de libre passage.

Article 13 **Remboursement facultatif du versement anticipé**

- 1 La personne assurée peut rembourser le montant du versement anticipé en tout temps, mais au plus tard:
 - a) trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse;
 - b) jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance;
 - c) jusqu'au versement de la prestation de libre passage en espèces.
- 2 Le montant minimum du remboursement s'élève à CHF 10 000. Les versements d'un montant inférieur doivent être remboursés globalement en une seule fois (participation à des coopératives ou autres formes de participation).

3. Mise en gage

- Article 14 **Objet de la mise en gage**
La personne assurée peut mettre en gage son droit à des prestations de prévoyance futures ou à sa prestation de libre passage. Dans les deux cas, la somme mise en gage est limitée au montant de la prestation de libre passage jusqu'à ce que la personne assurée ait atteint l'âge de 50 ans. Si elle est âgée de plus de 50 ans, les montants limites applicables au versement anticipé s'appliquent par analogie (voir article 8).
- Article 15 **Validité de la mise en gage**
La mise en gage ne sera valable que si elle a été notifiée par écrit à la Fondation.
- Article 16 **Consentement du créancier gagiste**
- 1 Dans la mesure où la somme mise en gage est concernée, la Fondation sollicite le consentement écrit du créancier gagiste avant de:
 - a) verser en espèces le montant d'une prestation de libre passage;
 - b) verser une prestation de prévoyance échue;
 - c) transférer une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'ex-partenaire à la suite d'un divorce.
 - 2 Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, la Fondation consigne la somme en cause auprès du ou de la juge.
 - 3 Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, la Fondation donne au créancier les informations nécessaires sur la nouvelle institution de prévoyance.
- Article 17 **Réalisation du gage**
La réalisation du gage a les mêmes effets juridiques que le versement anticipé. Si des droits futurs à des prestations de prévoyance ont été mis en gage, leur réalisation ne sera possible qu'à l'échéance, c'est-à-dire à la survenance du cas de prévoyance.
- Article 18 **Entrée en vigueur**
Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007 et remplace le règlement EPL du 2 juillet 1996.
- Bases justifiant les modifications**
- 1) Décision du Conseil de fondation du 1^{er} juillet 2011; approbation par l'Assemblée des délégué-e-s le 21 septembre 2011
 - 2) Décision du Conseil de fondation du 27 octobre 2020; en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2021.